

# Enggade 4 ApS

Møllemarksvej 23

5200 Odense V

CVR-nr. 39557568

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-4-21



Dirigent

## Enggade 4 ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Enggade 4 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Enggade 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

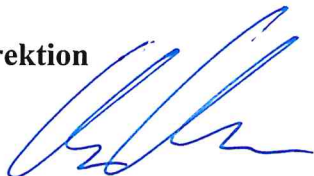
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. april 2021

**Direktion**



Claus Lund Clausen  
Direktør

## Enggade 4 ApS

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Enggade 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Enggade 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bogense, den 20. april 2021

**Kreston JC**

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## Enggade 4 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Enggade 4 ApS Møllemarksvej 23 5200 Odense V
Telefon	60139047
E-mail	clc@glant.dk
CVR-nr.	39557568
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020

<b>Direktion</b>	Claus Lund Clausen, Direktør
------------------	------------------------------

<b>Revisor</b>	Kreston JC Vestre Engvej 3 5400 Bogense
Telefon	64 81 22 33
CVR-nr.	27619096

## **Enggade 4 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudvikling og køb og salg heraf samt anden beslægtet virksomhed hertil.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -93.768, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 1.423.818, og en egenkapital på kr. -74.364.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Enggade 4 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Enggade 4 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indeholder indtægter vedrørende udlejning af investeringsejendom.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse

## **Enggade 4 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

med udlejningen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## **Enggade 4 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Enggade 4 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.312</b>	<b>-37.036</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-55.527	55.527
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75.839</b>	<b>18.491</b>
Andre finansielle indtægter	1	309	0
Finansielle omkostninger	2	-34.943	-18.090
<b>Resultat før skat</b>		<b>-110.473</b>	<b>401</b>
Skat af årets resultat	3	16.705	5.693
<b>Årets resultat</b>		<b>-93.768</b>	<b>6.094</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-93.768	6.094
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-93.768</b>	<b>6.094</b>

## Enggade 4 ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.327.069	1.150.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.327.069</u>	<u>1.150.000</u>
Udsudte skatteaktiver		18.801	12.693
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>18.801</u>	<u>12.693</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.345.870</u>	<u>1.162.693</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		10.597	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.597</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>35.296</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>45.893</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.391.763</u>	<u>1.162.693</u>

## Enggade 4 ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-115.202	-21.434
<b>Egenkapital</b>		<b>-65.202</b>	<b>28.566</b>
Gæld til kreditinstitutter		0	195.324
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.929	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.437.036	0
Gæld til associerede virksomheder		0	928.803
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.456.965</b>	<b>1.134.127</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.456.965</b>	<b>1.134.127</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.391.763</b>	<b>1.162.693</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Enggade 4 ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-21.434	28.566
<u>Årets resultat</u>		<u>-93.768</u>	<u>-93.768</u>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-115.202</b>	<b>-65.202</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Enggade 4 ApS

### Noter

	2020	2019
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	309	0
	<u>309</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	31.542	0
Andre finansielle omkostninger	3.401	18.090
	<u>34.943</u>	<u>18.090</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-10.597	0
Regulering udskudt skat	-6.108	-5.693
	<u>-16.705</u>	<u>-5.693</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.094.473	733.685
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	232.596	360.788
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.327.069</u>	<u>1.094.473</u>
Dagsværdireguleringer primo	55.527	0
Årets reguleringer	-55.527	55.527
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u>0</u>	<u>55.527</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.327.069</u>	<u>1.150.000</u>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.